

Stadtumbau und Stadtentwicklung

1. Überblick

Für den Stadtumbau in der Mitte hat die Hansestadt Anklam bereits vor vielen Jahren grundsätzliche Entscheidungen getroffen, zum Umbau der ehemaligen Bundesstraße in der Altstadt, zum Umgang mit den Plattenbauten am Marktplatz und zur Revitalisierung der Nikolaikirche. Diese Grundpfeiler der Stadtentwicklung sind eingebettet in die Fortführung der Stadtsanierung und der Qualifizierung der technischen und sozialen Infrastruktur der Stadt.

Beschlüsse der Stadtvertretung

Zur Umgestaltung der ehemaligen Bundesstraße zu einer urbanen Innenstadtstraße erfolgte der Beschluss 2007. Die Grundsatzentscheidung zur Umgestaltung der Innenstadt war damit getroffen.

Der Rückbau der Bundesstraße in der Anklamer Innenstadt war ermöglicht worden durch die Fertigstellung der Umgehungsstraße. Er betrifft die Aufwertung vom Bereich der Kreuzung Ravelinstraße/Breite Straße über den Neuen Markt, die Steinstraße, Markt, Keilstraße, Marienkirchplatz bis zum künftigen Kreisverkehr an der Ostseestraße, einschließlich der Gestaltung von Kreisverkehren. Seit dem Zeitpunkt galt das Motto: „**Ab in die Mitte!**“, nachdem sich die Stadt zuvor der Aufwertung der Plattenbaugebiete am Stadtrand gewidmet hatte.

2010 folgte der Beschluss zur Neugestaltung der Quartiere westlich und östlich des Marktplatzes, verbunden mit dem Abbruch der Baublöcke zwischen Marktplatz und Stadtmauer. Damit wird die Wiederherstellung eines verloren gegangenen urbanen Raums für eine lebendige Nutzung der Altstadt durch Bewohner und Gäste vollzogen. Mit der Revitalisierung der Nikolaikirche zum IKAREUM Lilienthal Flight Museum verfolgt die Stadt das größte Einzelvorhaben in diesem Prozess. Zunächst soll auf den Gesamtumfang des Stadtumbaus in der Stadtmitte eingegangen werden und auf seine Bedeutung in der Stadt und der Region. Dazu wurden seit der Übernahme des Bauwerkes durch Erbbaupachtvertrag fortlaufend positive Beschlüsse gefasst, zuletzt 2016/ 2017.

Planungsinstrumente

Die Hansestadt nutzt zahlreiche Planungsinstrumente. Sie wurden aufeinander abgestimmt und auf aktuellen Stand gebracht.

- förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
- städtebaulicher Rahmenplan
- ISEK – Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Einzelhandelsfachplan
- Gestaltungssatzung
- Masterplan
- Mehrfachbeauftragung
- Ideenstudie
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept

Entwicklungsziele

Als ehemalige Kreisstadt und Verwaltungsstandort des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfüllt Anklam der erforderlichen infrastrukturellen Ausstattung neben Pasewalk, Wolgast und Ueckermünde die Anforderungen eines Mittelzentrums im Kreisgebiet. Diesen Status will die Hansestadt Anklam auch künftig stärken.

Diesbezüglich werden die Schwerpunkte der künftigen Entwicklung bei der Stärkung des Altstadt-kerns und der Innenstadt gesetzt. In diesem Bereich wird die Ausstrahlung und Identität der Hansestadt entwickelt. Auf der Stärkung des Images als Lilienthal- und Hansestadt sowie den spezifischen Potenzialen, der Lage an der Peene, als Tor zur Sonneninsel Usedom und den erhalten gebliebenen mittelalterlichen Bauwerken, liegen die Hauptaugenmerke der weiteren städtebaulichen Entwicklung.

Planungsvorhaben

Nach den erfolgreichen Maßnahmen der Stadtsanierung in den letzten 20 Jahren, die vor allem anhand der vielen historischen, wieder hergestellten Gebäude und der instand gesetzten Straßenräume deutlich werden, widmet sich die Hansestadt Anklam nun dem neuen Gesicht ihres Zentrums zwischen Marienkirche und Steintor und insbesondere am Marktplatz.

Die Neubebauung an der Marktwestseite ist realisiert. Östlich des Marktplatzes wird ein Bereich der Altstadt mit einer Größe von 1,76 ha überplant. Mit diesem Vorhaben sind große Chancen mit positiver Wirkung für die Altstadt und die Gesamtstadt verbunden.

Der künftige Schwerpunkt des innerstädtischen Einzelhandels wird sich auf die Achse Neuer Markt – Steinstraße – Markt - Marienkirchplatz, einschließlich der Ränder der beiden Plätze konzentrieren. Mit der Neuentwicklung der Bebauung Steinstraße/Markttostseite wird diese Achse gestärkt. Der Abbruch der WBS 70 – Plattenbauten an der Markttostseite erfolgte Ende des Jahres 2013. Damit war das erste Baufeld für die Neubebauung der Markttostseite frei geworden. Der Neubau der ersten Wohn- und Geschäftshäuser in diesem Bereich begann nach bereits zügiger Realisierung neuer Gebäude an der Marktwestseite dann im Jahr 2014 mit dem Eckgebäude Markt 1.

Die Hansestadt Anklam ist sich der Herausforderung bei der Entwicklung der neuen Mitte der Stadt sehr wohl bewusst und erkennt die große Verantwortung, die in der „Weichenstellung“ für Jahrzehnte mit den kommenden Entscheidungen liegt. Deshalb wird die Neubebauung an der Markttostseite bis zum Steintor sorgfältig vorbereitet. Der im Ergebnis der städtebaulichen Ideenstudie erstellte Masterplan ist seit 2013 Arbeitsgrundlage der Hansestadt Anklam und der Grundstücks- und Wohnungswirtschafts GmbH Anklam.

Ein weiteres wichtiges Thema bei der Erhaltung und Stärkung der Zentrumsfunktion der Innenstadt ist die weitere Entwicklung des Schulstandortes. Der Standort der Käthe-Kollwitz-Schule soll zu einem Schulcampus entwickelt werden, der neben der Regionalen Schule die Grundschule mit aufnehmen kann. Neben der notwendigen weiteren Sanierung des vorhandenen Baukörpers ist ein ergänzender Neubau unabdingbar. Dieser soll über den Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) mitfinanziert werden.

Auch die Vorbereitung und Realisierung einer Kindertagesstätte im Bereich der Innenstadt ist wichtiges ein wichtiges weiteres Planungsvorhaben der nächsten Jahre, um die Infrastruktur im Zentrum auch dahingehend zu stärken.

Die Verwirklichung des Vorhabens Nikolaikirche Anklam mit dem IKAREUM-LILIENTHAL FLIGHT MUSEUM als neue museale und touristische Einrichtung ist das anspruchsvollste und umfangreichste Vorhaben der Stadtreparatur. Es ist nicht nur ein Projekt, das die

Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt und das Vertrauen in diese starken wird, sondern es handelt sich vielmehr um ein Vorhaben, das eine Schlüsselrolle für die deutliche Stärkung der kulturellen, touristischen und wirtschaftlichen Position der Hansestadt Anklam in der Region einnimmt und die Aufbruchsstimmung symbolisiert.

Die bisherigen intensiven Vorplanungen und Untersuchungen sowie die vorliegende Gesamtstudie bilden ein solides Fundament für die weitere Umsetzung des Vorhabens.

Probleme der Stadtentwicklung und Aussichten

Die Hansestadt Anklam setzt ihre Stadtsanierung fort und will in den nächsten Jahren verstärkt Städtebaufördermittel für die Stadtreparatur unter den besonderen Bedingungen einer „Wiederaufbaustadt“ einsetzen.

Hier werden vor allem private Initiativen begrüßt, die in wachsender Zahl und möglicherweise mit angeregt durch die erfolgreiche Sanierung öffentlicher Straßen und Plätze und anderer benachbarter privater Objekte beginnen.

Neben der Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz und deren kleinmaßstäblicher Ergänzung ist das Ziel, die Stadtreparatur auf Abriss- und Brachflächen, insbesondere am Markt und am Peeneufer umzusetzen.

Die Konzentration von Zentrumsfunktionen in der Altstadt, wie Versorgung (Einzelhandel, medizinische Einrichtungen, Dienstleistungsangebote, Beherbergungseinrichtungen), Verwaltung sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen wird das Identifikationspotenzial der Altstadt stärken. Damit kann die Stadtmitte vitalisiert und eine feste Adresse für die Touristen in der Region und der Insel Usedom werden.

Dabei spielt die wichtige Landmarke der Hansestadt Anklam, der Turm der Nikolaikirche eine entscheidende Rolle. Seine Wiederaufrichtung in moderner Architektursprache ist entscheidender Bestandteil der Maßnahme Revitalisierung der Nikolaikirche Anklam zum IKAREUM Lilienthal Flight Museum.

2. Stadtumbau in Fakten (Anzahl WE, GE, Investitionskosten, Fördermittel)

- Stabilisierung und Entwicklung
 - Konzentration auf innerstädtischen Bereich
 - Mischung Wohn- und Gewerbeflächen
 - Stärkung von Aufenthaltsbereichen für Besucher und Bewohner
 - Kulturelle, touristische und wirtschaftliche Entwicklung
 - Marktquartiere
 - Insgesamt 400 Wohnungen Rückbau, 280 neu (Q1-Q3) mit deutlich höherem Qualitätsanspruch
 - Schaffung von rd. 30 attraktiven und barrierefreien Gewerbeeinheiten
- Finanzierung
 - Seit 1991 rd. 77 Mio EUR über Städtebauförderung investiert
 - je mit 1/3 Bund und Land Anteil



- 1/3 Eigenanteil Stadt

3. Öffentliche Investitionen in Fakten (Projekte, Investitionskosten)

Realisierte Projekte - Beispielhaft:

Summe 35,9 Mio EUR

- San. Neuer Markt 1,1 Mio EUR Gesamtkosten
- San. Hafestraße 2,5 Mio EUR Gesamtkosten
- Sanierung des denkmalgeschützten Stadtparks 0,8 Mio EUR Gesamtkosten
- Marktplatzsanierung 2,1 Mio EUR Gesamtkosten
- Straßensanierungen Markt 3,3 Mio EUR Gesamtkosten
- Straßensanierungen sonstiges Sanierungsgebiet 11,9 Mio EUR Gesamtkosten
- 4 Kreisverkehrslösungen 1,8 Mio EUR Gesamtkosten
- Stadtwärme/Heizhaus 3,0 Mio EUR Gesamtkosten
Primärenergiefaktor 0,6 (über 60 % aus regenerativen Energien), 4,6 km Leitungen Vor- und Rücklauf
- Hochbaumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden 9,4 Mio EUR Gesamtkosten
- Verkehrsberuhigung Zone 30 in der Innenstadt

Geplante Projekte:

Summe 48,5 Mio EUR

- Innenstadt-Parkhaus 3,5 Mio EUR Gesamtkosten
- Schulcampus KKS 16 Mio EUR Gesamtkosten
- IKAREUM - Lilienthal Flight Museum 24 Mio EUR Gesamtkosten
- Schwimmhalle 5 Mio EUR Gesamtkosten

4. Private Folgeinvestitionen in Fakten (Projekte, Investitionskosten)

abgeschlossen:

Neubauten Apotheke und Ärztehaus am Markt (4 Mio)

Diverse Sanierungen an Wohngebäuden

- Keilstraße
- Baustraße
- Kronwieckstraße
- Ravelinstraße
- Klosterstraße
- Neuer Markt
- u.v.m.



Lückenschlüsse

- Baustraße
- Breite Straße
- Ravelinstraße

In Realisierung:

Neubauten

- Hotel „Alte Post“ (75 Zimmer) (11 Mio)
- Wohn- und Geschäftshaus Markt 2a
- Wohn- und Geschäftshaus Steinstr. 19

In Planung:

- Wohn- und Geschäftshaus Steinstraße 20
- Rückbau und Umsetzung der Bebauung Steinstraße bis Steintor nach Masterplan (Q3)
- Neubau „Wohn- und Geschäftshaus Lückenschluss Keilstraße“
- Neubau „Wohn- und Geschäftshaus Uferpromenadenbebauung“
- Neubau „Wohnhaus Ecke Ravelinstraße/Pasewalker Straße“
- Neubau „Wohnhaus Schulstraße“
- Neubau „Wohn- und Geschäftshaus Pasewalker Straße“
- Neubau „Friedländer Straße/Breite Straße“
- Sanierung „Wohnhaus Friedländer Straße 9/10“

5. Entwicklung in Fakten (Einwohner/Geburten, Geschäftseröffnungen)

Einwohner:

EW-Prognose 2020: von ehemals fast 20 TEW auf unter 11 TEW

IST: 12,8 EW, Rückgang stagnierend

Prognose wird vermutlich nicht eintreten,

Entwicklung der Stadt, Geburten, ausbleibender Wegzug und Fachkräftemangel stärken die Stadt



Wirtschaft:

6 Geschäftseröffnungen in der Innenstadt 2016/2017

Beispiele für stark wachsende international agierende Unternehmen:

- Anklam Extrakt GmbH
- Bogensportwelt
- Kontrast GmbH
- Suiker Unie GmbH & Co. KG

Neuansiedlung

- Continental

errichtet Forschungs- und Entwicklungsstandort Anklam

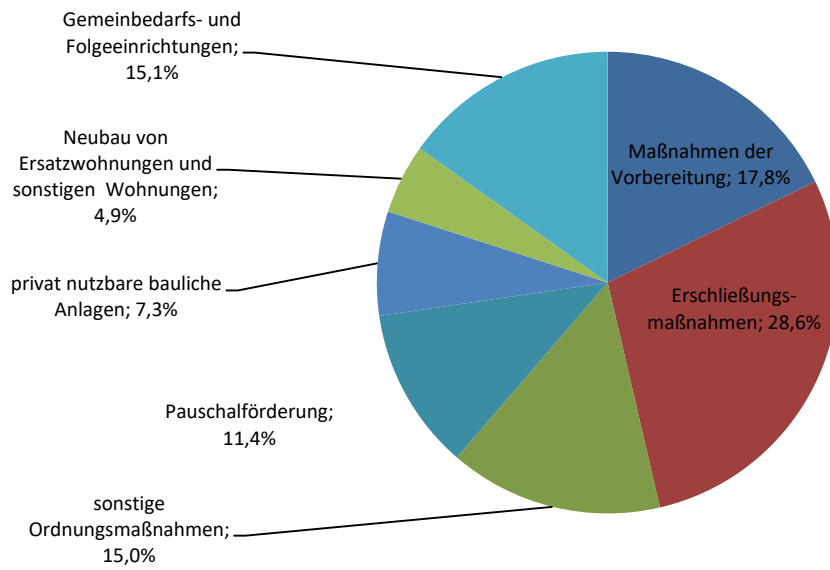
6. Vision ANKLAM 2022:

Stadtmarke IKAREUM: ANKLAM – LILIENTHALSTADT

2022 soll die „Faktenlage“ folgendermaßen aussehen.

- Schulcampus in der Baustraße ist fertiggestellt
- Parkhaus fertig
- Hotel „Alte Post“ fertig
- Keilstraße mit geschlossener Bebauung
- Stadtumbau weitestgehend abgeschlossen (Masterplan)
- IKAREUM LFM – letzte Arbeiten – Stadt bereitet sich auf 60.000 Besucher vor
- hohe Standortqualität (Bildung, Kultur, Vereine, Tourismus u.a.)
- neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. im Aufbau
- Anklam gehört mit zu den Gewinnern im Standortwettbewerb
- kultureller und touristischer Leuchtturm
- Anklam ist Kooperationspartner in der Region
- **Anklamer haben ihre Identität gefunden**

Grafische Darstellung der bisher eingesetzten Mittel - Kostenübersicht



Grafische Darstellung der bisher eingesetzten Mittel - Einnahmenübersicht

